

Algemene voorwaarden

Van Dal Taxatie en Aankoop.nl, gevestigd te 5032 TD Tilburg, Grevelingen 87, Nederland

Artikel 1. Toepasselijkheid

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op al onze aanbiedingen en op alle door ons aangegane overeenkomsten, hoe ook genaamd. Met name zijn deze voorwaarden ook van toepassing op door ons aangegane overeenkomsten tot levering van diensten aan onze opdrachtgevers.
- Waar in deze algemene voorwaarden gesproken wordt over "opdrachtgever" moet hieronder worden verstaan elke natuurlijke of rechtspersoon die, tot ons in een contractuele relatie staat uit hoofde van een met ons gesloten opdrachtbevestiging, of een andersoortige overeenkomst wenst aan te gaan. Met name wordt onder "opdrachtgever" ook verstaan degene wiens opdracht en voor wiens rekening diensten en worden geleverd.
- Van het in deze algemene voorwaarden bepaalde kan uitsluitend worden afgeweken indien en voor zover zulks uitdrukkelijk, schriftelijk is overeengekomen.
- Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van "levering/geleverde", wordt daaronder tevens verstaan het verrichten van diensten en werkzaamheden van welke aard dan ook.
- Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van "schriftelijk", wordt daaronder tevens verstaan elektronisch per fax of per e-mail.

Artikel 2. Offertes

- Al onze offertes dienen te worden aangemerkt als uitnodigingen aan de potentiële opdrachtgever tot het doen van een aanbod. Zij binden ons derhalve op geen enkele wijze, tenzij in de offerte zelf uitdrukkelijk en ondubbelzinnig (schriftelijk) het tegendeel is bepaald. De aan ons gegeven opdracht in de vorm van een schriftelijke opdrachtbevestiging wordt geacht door ons te zijn aanvaard.

Artikel 3. Totstandkoming/opzegging overeenkomst

- Een overeenkomst wordt geacht tot stand te zijn gekomen op het moment waarop wij een opdracht tot taxatie en/of aankoopbegeleiding ontvangen hebben. De opdrachtgever is aan zijn opdracht, zowel mondeling als schriftelijk in welke vorm dan ook aan ons gegeven, gebonden. Een verklaring van de opdrachtgever dat hij zijn opdracht wenst te annuleren is mogelijk binnen 24 uur na het verstrekken van de opdracht onder die voorwaarde dat er nog geen opname van de woning heeft plaatsgevonden. Indien opname van de woning wel heeft plaatsgevonden dan is een onkosten vergoeding verschuldigd van € 95,00 inclusief BTW en exclusief de door Taxatieaankoop.nl daadwerkelijk gemaakte (leges)kosten aan derden zoals kadaster en bodeminformatie. Een annulering dient schriftelijk te geschieden hetzij telefonisch met een schriftelijke bevestiging binnen 24 uur na mededeling.
- Opdrachtgever verklaart zich bij opdracht bekend en akkoord met de algemene voorwaarden en kan zich met de inhoud verenigen.
- Eventuele aanvullende afspraken en/of toezeggingen gemaakt en/of gedaan door onze medewerkers, of namens ons gemaakt en/of gedaan door andere personen die als vertegenwoordiger optreden, binden ons alleen indien deze afspraken en/of toezeggingen door onze tot vertegenwoordiging bevoegde bestuurder(s) schriftelijk zijn bevestigd.

Artikel 4. Tarieven dienstverlening (inclusief 21% BTW)

1.

Taxatie	Tarief	Toeslag Validatie*/NHG norm	Toeslag verbouwing en/of Toeslag appartementsrecht
van € 0,- tot € 500.000,-	€ 415,00	€ 35,00	€ 35,00
van € 500.000,- tot € 750.000,-	€ 465,00	€ 35,00	€ 35,00
boven € 750.000,-	€ 515,00	€ 35,00	€ 35,00

2.

Aankoopbegeleiding	Pakket I:	Pakket II:
	€ 595,00 + 10%**	€ 1.249,00

* NWWI, TaxateursUnie of nader te noemen validatie instituut

** 10 % over het verschil tussen de vraagprijs en overeengekomen koopsom (inclusief 21% btw)

- Voor overige werkzaamheden, met een vergoedingen op basis van uurloon voor advies etc., bedraagt het uurloon € 95,00 inclusief BTW en exclusief te maken kosten.
- Al onze prijzen zijn inclusief 21% omzetbelasting tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.

5. Wij behouden ons het recht voor om, indien na de datum waarop de opdracht tot stand is gekomen, maar voor de dag van levering, verhogingen in één of meerdere van de kostenfactoren (gemeentelijke legeskosten voor bodeminformatie en kadasterkosten) optreden, deze verhogingen aan de opdrachtgever in rekening te brengen. Taxatieaankoop.nl zal u hierover tijdig informeren zodat er een nader beslismoment van opdrachtgever zal plaatsvinden.

Artikel 5. Taxatie

1. Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan de consument op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de onroerende zaak zich bevindt en het verstrekken van een rapport hierover. Tenzij anders is afgesproken geschiedt de taxatie volgens de geldende versie van het taxatierapport financiering woonruimte dat is vastgesteld door de representatieve organisaties in de branche. Een taxatie dient door een register makelaar/taxateur in persoon te worden verricht.
2. Het taxatierapport dient te omvatten: de naam van de consument, het doel van de taxatie, een zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de kadastrale gegevens, een oordeel over de waarde onder vermelding van de soort daarvan, bijzondere omstandigheden waarmee rekening is gehouden, de datum waarop de taxatie is verricht en de naam en de gegevens van de taxateur. Het taxatierapport is geen bouwkundig rapport.
3. Tenzij anders overeengekomen wordt het rapport in enkelvoud aan de consument uitgebracht. Voor ieder extra exemplaar wordt een toeslag berekend van € 11,50 inclusief BTW en porto. De makelaar stelt het rapport niet ter beschikking van derden tenzij hij toestemming heeft verkregen van de opdrachtgever.
4. De makelaar aanvaardt alleen ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport, dus niet jegens derden.
5. Tenzij anders overeengekomen is de consument bij opdracht voor taxatie het overeengekomen honorarium verschuldigd zodra het rapport is afgeleverd.
6. Indien de consument de opdracht tot taxatie intrekt voordat deze is uitgevoerd, is de consument voor de reeds verrichte werkzaamheden een vergoeding verschuldigd. Zie artikel 3 lid 1.

Artikel 6. NWWI norm en NHG valideren

1. Voor taxatierapporten uitgevoerd conform de NHG- norm (verplichte validatie van toepassing) wordt een toeslag berekend van € 35,00 (zie tabel).

Artikel 7. Courtage Aankoop

1. De courtage wordt berekend op grondslag van wat partijen hierover overeengekomen zijn. Voor zover partijen geen vaste vergoeding voor aankoop zijn overeengekomen, gelden de navolgende leden van dit artikel.
2. De courtage wordt berekend over de koopsom van de onroerende zaak.
3. Onder de koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper aan verkoper verschuldigd is, exclusief de kosten en rechten die op de overdracht vallen, zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten.
4. Indien over de koopsom BTW verschuldigd is, dan wel deze in de koopsom is inbegrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag inclusief genoemde belasting tenzij de koper gerechtigd is om de BTW in aftrek te brengen.
6. Bij aankoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond wordt de courtage berekend over het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
7. Bij koop van een appartementsrecht wordt de courtage berekend over de koopsom van het appartementsrecht.
8. Bij koop en verkoop van een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve vereniging tot exploitatie van onroerende zaken of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

Artikel 8. Aflevering- en leveringstermijnen

1. De levertijd van een taxatierapport bedraagt maximaal 4 werkdagen en gaat in op de eerstvolgende werkdag na opname van de betreffende woning. De door ons opgegeven levertijd is nimmer te beschouwen als fatale termijn indien de overschrijding van de levertijd het gevolg is van de in artikel 12 van deze algemene voorwaarden genoemde gevallen van overmacht.
2. Verzoekt een opdrachtgever om de aanlevering van de taxatierapporten op een andere dan de gebruikelijke wijze te doen plaatsvinden, dan kunnen wij de hieraan verbonden kosten aan de opdrachtgever in rekening brengen.

Artikel 9. Klachten

1. De opdrachtgever staat in voor de juistheid en de volledigheid van en is verantwoordelijk voor de gegevens die hij ons verstrekt heeft.
2. Klachten van de opdrachtgever, die betrekking hebben op de inhoud van het geleverde, kunnen zich wenden tot Taxatieaankoop.nl binnen 5 dagen na ontvangst. Dit dient schriftelijk of elektronisch te geschieden met een duidelijke nauwkeurige omschrijving van de klacht en onder opgave van het factuurnummer. Binnen 24 uur na ontvangst van de klacht ontvangt u hierover telefonisch bericht.

3. Ieder vorderingsrecht van de opdrachtgever jegens ons betrekking hebbend op de geleverde dienst, vervalt indien:
 - a. de klacht niet binnen de in lid 2 hiervoor gestelde termijn en/of niet op de daar aangegeven wijze aan ons ter kennis is gebracht;
 - b. de opdrachtgever ons geen/onvoldoende medewerking verleent ter zake een onderzoek naar de gegrondheid van de klacht;
 - c. de opdrachtgever de gegevens conform lid 1 niet op de juistheid, volledigheid of onder een andere voorstelling verstrekt heeft. In geschillen omtrent de kwaliteit van de door ons geleverde diensten kunt u zich wenden tot ons en de geschillencommissie van de brancheorganisatie VastgoedPRO.

Artikel 10. Aansprakelijkheid

1. Taxatie en aankoop.nl heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, afgesloten bij Schouten Insurance te Rotterdam onder polisnummer 226106. Een kopie van dit polisblad kunt u schriftelijk aanvragen via info@taxatieaankoop.nl.

Artikel 11. Betaling

1. Betaling dient te geschieden in Nederlandse valuta of Euro, tenzij anders overeengekomen, zonder enige aftrek of korting contant ter plaatse waar wij zijn gevestigd of door overmaking op een door ons aangewezen bank- of girorekening, in beide gevallen onmiddellijk na de levering van de betreffende zaken, althans uiterlijk binnen 8 dagen na de factuurdatum, dit alles tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Bij betaling per bank of giro geldt de dag van creditering van onze band of girorekening als de dag van betaling.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig tot (algehele) betaling overgaat, is hij in verzuim zonder dat daarvoor een nadere ingebrekestelling is vereist. Alsdan hebben wij het recht, indien een voor zover voldoende samenhang bestaat met het niet nakomen van de opdrachtgever, de nakoming van al onze verbintenissen jegens de koper op te schorten, onverminderd al onze rechten uit het gemene recht voortvloeiend.
3. Ook zijn wij gerechtigd voor alle nog te verrichten leveringen contante betaling voor aflevering te verlangen. Blijft de opdrachtgever in gebreke met tijdige betaling, dan verbeurt hij aan ons, zonder dat een nadere aanzegging onzerzijds nodig is, vanaf de vervaldatum tot aan de dag der algehele betaling een rente gelijk aan de wettelijke rente plus 4 % per jaar, berekend over het niet betaalde bedrag, welke rente onmiddellijk zonder nadere ingebrekestelling opeisbaar is.

Alle met de incasso van gefactureerde bedragen gemoeide kosten (met inbegrip van de buitengerechtelijke incassokosten) komen ten laste van de debiteur. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen minimaal € 100,00 exclusief omzetbelasting en aanvullende kosten.
4. Betalingen strekken conform artikel 6:44 Burgerlijk Wetboek eerst in mindering op de in lid 3 bedoelde kosten, vervolgens in mindering op de verschenen rente en tenslotte in mindering op de hoofdsom en de lopende rente.

Artikel 12. Overmacht

Onder overmacht dient te worden verstaan, elke omstandigheid buiten onze macht die van dien aard is dat naleving van de overeenkomst in redelijkheid niet van ons kan worden gevergd (niet toerekenbare tekortkomingen in de nakoming). Onder overmacht wordt mede verstaan: oorlog, onlusten en vijandelijkheden van welke aard ook, blokkade, boycot, natuurrampen, epidemieën, gebrek aan grondstoffen, verhindering en onderbreking van de transportmogelijkheden, storingen in ons bedrijf, in- en uitvoerbeperkingen of -verboden, belemmeringen veroorzaakt door maatregelen, wetten of besluiten van nationale en regionale (overheid-) instanties. Overmacht vanwege het niet tijdig retour ontvangen van het digitaal door ons aangeleverde taxatierapport van een validerend instituut (NWWI en Taxateurs Unie) kan onderdeel uitmaken van een vertraging in de levering. Indien wij door overmacht onze leveringsplicht niet, niet behoorlijk of niet tijdig kunnen nakomen kan de opdrachtgever ons niet tot schadevergoeding aanspreken.

Artikel 13. Toepasselijk recht

Op de door ons gedane offertes en op alle door ons aangegane overeenkomsten is uitsluitend Nederland recht van toepassing.

Artikel 14. Geschillenbeslechting

Alle geschillen van welke aard ook verband houdende met/voortvloeiende uit door ons aangegane overeenkomsten en door ons verrichte leveringen worden berecht door de bevoegde rechter in Nederland. Taxatie en Aankoop.nl is aangesloten bij de geschillen commissie van branchevereniging VastgoedPro.
<http://www.vastgoedpro.nl/vastgoedpro/geschillencommissie>

Taxatieaankoop.nl, gevestigd te Tilburg, Nederland